



11

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12), 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 s spremembami) in 56. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 s spremembami) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

S K L E P

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica se je seznanil z namero, da Mestna občina Nova Gorica prične s postopkom za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na delu zemljišča parc.št. 618/5 k.o. 2304 Nova Gorica, ki je v lasti Mestne občine Nova Gorica za namen vzpostavitve Humanitarnega centra Nova Gorica in sicer za dobo največ 34 let.

2.

Ta sklep začne veljati takoj in se objavi na spletni strani Mestne občine Nova Gorica.

Številka: 478-386/2016
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka: 478-386/2016-3
Nova Gorica, 2. septembra 2016

O B R A Z L O Ž I T E V

Mestna občina Nova Gorica je v letu 2014 za namen vzpostavitve centra, v katerega bi se umestili programi namenjeni ljudem v stiski, v mestu kupila nepremičnino Menza in poslovni objekt Enota Gorica s samskim domom na Bidovčevi ulici v Novi Gorici z zemljiščem in zunanjo ureditvijo z ID znakom 2304-618/5-0.

Mestna občina Nova Gorica je projekt poimenovala Skupnostni center. V prvi fazi ureditve Skupnostnega centra so bili v letu 2015 v obstoječem objektu na nepremičnini (poslovni objekt s samskim domom) urejeni pritlični prostori za izvajanje programov Zavetišče za brezdomce in Pro bono ambulanta. V drugi fazi se urejata še prvo in drugo nadstropje objekta, kjer so predvideni razširitev programa za brezdomce in programi za osebe s težavami v duševnem zdravju. Po preselitvi programa za brezdomce iz pritličja v zgornja nadstropja so v pritličju objekta predvideni prostori za delilnico hrane v povezavi s projektom »Viški hrane«, programe za delo s povzročitelji in žrtvami nasilja ter programe sorodnih vsebin.

Zaradi dotrajanosti nepremičnine Menza (ID nepremičnine 1784), je bilo objekt po mnenju stroke nujno porušiti. Na mestu objekta sedaj ostaja večja prosta površina pomanjkljivo urejenega dvorišča, katere dimenzija znaša s parkiriščem cca 1.640 m².

Mestna občina Nova Gorica je lastnica parcele 618/5 k.o. 2304 Nova Gorica s skupno površino 2.691 m². Na severnem delu parcele stoji večnamenski objekt, v katerega se že umeščajo vsebine opisane zgoraj. Na južni strani obstoječega objekta se danes nahaja večja prosta pomanjkljivo urejena površina dimenzije cca. 1.640 m² s parkiriščem in neurejeno površino odstranjenega objekta ID 1784.

Mestna občina Nova Gorica je prejela prošnjo Rdečega križa Slovenije Območnega združenja Nova Gorica za podelitev stavbne pravice na delu parc. št. 618/5 k.o. 2304 Nova Gorica za namen izgradnje Humanitarnega centra Nova Gorica.

Mestna občina Nova Gorica predlaga, da se na nepremičnini s parc. št. 618/5 k.o. 2304 Nova Gorica prične postopek podelitve stavbne pravice za namen vzpostavitve Humanitarnega centra Nova Gorica, v katerem bi se odvijali socialni programi (npr. vsakodnevni stiki s socialno ogroženimi prebivalci in nudenje humanitarne pomoči, vsakodnevna izrazito povečana možnost za sprejem donacij v materialu, najrazličnejša pomoč marginalnim skupinam prebivalstva, izvajanje najrazličnejših izobraževalnih programov za določene skupine prebivalstva, odprt prostor za vključevanje nevladnih organizacij, strokovnih in izobraževalnih ustanov ter služb v okviru Mestne občine Nova Gorica, možnost večjega in učinkovitejšega širjenja humanitarnih vrednot med različno populacijo) in program Pripravljenost ob elementarnih nesrečah (skladiščenje opreme Nastanitvene enote (enota, ki ima vse potrebno, od človeških virov do materiala za nastanitev za krajše obdobje 100 prizadetih ob elementarnih nesrečah), stalni delež rezervne prehrane, sanitetnega materiala in zdravil za potrebe ob elementarnih nesrečah za celotno severnoprimorsko regijo, center za skladiščenje hrane, pridobljene iz evropskih rezerv hrane, regijsko skladišče najnujnejše opreme ob elementarnih nesrečah (odeje, oblačila, šotori, ogrevalne naprave, itd.), sprejem mednarodne pomoči za nadaljnjo pomoč po regiji). Del prostorov je lahko namenjen redni dejavnosti imetnika stavbne pravice, ki so potrebne za izvajanje prej navedenih programov.

Zakon o lokalni samoupravi v 21. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena "(izvirne naloge)", ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev med drugim opravlja zlasti naslednje naloge:

- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele,
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč.

7. člen Statuta Mestne občine Nova Gorica določa, da občina samostojno opravlja zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene s tem statutom in zakoni, med drugim pa zlasti:

- zagotavlja in pospešuje zdravstveno in lekarniško dejavnost, dejavnost varstva socialno ogroženih, ogroženih zaradi nasilja v družini, invalidov, ostarelih in mladih tako, da spremlja stanje na teh področjih in zagotavlja pogoje za izvajanje teh dejavnosti, pristojnim organom in institucijam predlaga določene ukrepe na tem področju, sodeluje s Centrom za socialno delo, javnimi zavodi in drugimi pristojnimi organi in institucijami, ustvarja pogoje za dejavnosti mladih, sodeluje pri zagotavljanju pogojev za zdravljenje različnih oblik odvisnosti,

- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč tako, da v skladu z merili in normativi organizira reševalno pomoč v primeru požarov, organizira obveščanje, alarmiranje, pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč, zagotavlja sredstva za organiziranje, opremljanje in izvajanje požarne varnosti in varstva pred naravnimi nesrečami, zagotavlja sredstva za odpravo posledic elementarnih in drugih naravnih nesreč, ustanavlja in nadzira javno gasilsko službo ter štab, enote in službe civilne zaščite, opravlja druge naloge, ki pripomorejo k boljši požarni varnosti in varstvu pred elementarnimi in drugimi nesrečami.

Skladno z 2. odstavkom 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je obremenjevanje nepremičnega premoženja lokalne skupnosti lahko brezplačno, če je to v javnem interesu. V konkretnem primeru je javni interes za podelitev stavbne pravice za namen izgradnje Humanitarnega centra Nova Gorica izkazan na podlagi Zakona o lokalni samoupravi in Statuta Mestne občine Nova Gorica.

Iz izdelane finančne konstrukcije na podlagi znanih predpostavk v tej fazi projekta znaša doba podelitve stavbne pravice največ 34 let (v tem obdobju se zamortizirajo vsa opredmetena osnovna sredstva – objekti in zunanja ureditev – in njihova vrednost znaša 0,00 EUR).

Po poteku dobe, za katero je ustanovljena stavbna pravica, postane objekt sestavina nepremičnine, skladno z 263. členom Stvarnopravnega zakonika, kar pomeni, da postane last Mestne občine Nova Gorica. Zato je smiselno, da se stavbna pravica ustanovi brezplačno, saj bi v nasprotnem primeru morala občina po prenehanju stavbne pravice imetniku stavbe pravice plačati nadomestilo, ki ga določa 263. člen Stvarnopravnega zakonika in ki ne sme biti manjše od polovice povečanja tržne vrednosti nepremičnine.

V kolikor je ustanovitev stavbne pravice na zemljišču v lasti lokalne skupnosti brezplačna, je skladno s 3. odstavkom 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti obvezna sestavina pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice tudi določba, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača.

Glede na vse zgoraj navedeno in ker je nepremičnina, na kateri se v obstoječem objektu že odvijajo programi namenjeni ljudem v stiski, neizkoriščena, predlagamo, da se prične s postopki za ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parc.št. 618/5 k.o. 2304 Nova Gorica za namen vzpostavitve Humanitarnega centra Nova Gorica.

V postopku bodo izvedene naslednje aktivnosti:

- izvedba parcelacije: izvedba parcelacije je potrebna zaradi kasnejšega vpisa ustanovitve stavbne pravice na delu parcele 618/5 k.o. Nova Gorica, ki je namenjena za gradnjo, za izdajo zemljiškoknjižnega dovolila in vpis v zemljiško knjigo; v primeru, ko imetnik stavbne pravice ne potrebuje celotne parcele, je pred sklenitvijo pogodbe obvezna parcelacija tako, da se s stavbno pravico obremeni čim manjši del premoženja občine,
- izvedba cenitve nepremičnine: parcele, kjer bo ustanovljena stavbna pravica,
- izdelava Poročila o ekonomski utemeljenosti ustanovitve brezplačne stavbne pravice za izgradnjo Humanitarnega centra Nova Gorica,
- izvedba celotnega postopka ustanovitve stavbne pravice (objava namere o ustanovitvi stavbne pravice na spletni strani upravljalca, v primeru več ponudnikov izvedba postopka pogajanj, sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice).

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predloženi sklep obravnava in sprejme.

Pripravili:

mag. Marinka Saksida
načelnica Oddelka za družbene dejavnosti

Matej Arčon
ŽUPAN

Tamara Simčič
Višja svetovalka za družbene dejavnosti