

URADNE OBJAVE

URADNO GLASILO: OBČINA BRDA, MESTNA OBČINA NOVA GORICA, OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA

ŠT.: 9

NOVA GORICA, 17. junij 1999, OKO 173

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

stavbnimi in drugimi zemljišči, status grajenega javnega dobra ter način, pogoje in postopek prodaje ali oddaje zemljišča.

2. člen

stavbnimi in drugimi zemljišči na območju Mestne občine Nova Gorica gospodari Služba za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Služba je organizirana kot režijski obrat in opravlja naloge v imenu Mestne občine Nova Gorica in za njen račun.

3. člen

Služba se organizira kot nesamostojen obrat v občinski upravi. Za delovanje službe po tem odloku se uporabljajo predpisi, ki urejajo delovanje občinske uprave.

4. člen

Lastninska in druge pravice na stavbnih in drugih zemljiščih se izvršujejo v skladu s programom opremljanja stavbnih zemljišč, z njihovim namenom, določenim s prostorskim planom ter v skladu z zakonom in tem odlokom ter predpisi, izdanimi na njuni podlagi.

5. člen

Občinska javna infrastruktura so objekti in omrežja, ki so neposredno namenjeni izvajanju občinskih gospodarskih javnih služb na področju komunalnega gospodarstva, oskrbe naselij z vodo, varstva okolja, prometa in zvez ter drugi objekti, če je tako določeno z zakonom ali odlokom.

Občinska javna infrastruktura so tudi komunalni objekti, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem občanom, kot so ulice, tržnice, igrišča, parkirišča, pokopališča, parki, zelenice, rekreacijske površine ter podobno.

6. člen

Objekti občinske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih so zgrajeni, so grajeno javno dobro v lasti Mestne občine Nova Gorica.

Na zemljiščih, ki so last Mestne občine Nova Gorica, lastninske pravice ni mogoče priposestevati.

7. člen

Sredstva za gospodarjenje in opremljanje stavbnih in drugih zemljišč zagotavlja Mestna občina Nova Gorica v občinskem proračunu iz naslednjih namenskih virov:

- nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč;
- komunalnega prispevka;
- sredstev od prometa s stavbnimi zemljišči in najemnin;
- drugih sredstev (namenska proračunska sredstva, prispevki soinvestitorjev ipd.).

II. GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

8. člen

Promet s stavbnimi in drugimi zemljišči je na območju Mestne občine Nova Gorica prost pod

pogoji, ki jih določata zakon in ta odlok.

Nepremičnine, ki so grajeno javno dobro niso v pravnem prometu.

9. člen

Mestna občina Nova Gorica ima predkupno pravico na nezazidanem stavbnem zemljišču, na katerem je s prostorskim izvedbenim načrtom predvidena gradnja:

- objektov občinske javne infrastrukture;
- objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, znanosti, kulture, športa in javne uprave;
- socialnih in neprofitnih stanovanj.

10. člen

Lastnik zemljišča, na katerem obstaja predkupna pravica, mora o nameravani prodaji takega zemljišča in pogojih prodaje pisno obvestiti službo za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Služba se mora o ponudbi izjaviti v 30 dneh po prejemu obvestila.

11. člen

Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičnini se v javno korist lahko odvzame ali omeji po določbah zakona o stavbnih zemljiščih.

Lastninska pravica se lahko odvzame ali omeji proti nadomestilu v naravi ali proti plačilu odškodnine.

12. člen

Razlastitev nepremičnine je dopustna, če javne koristi, določene z zakonom, ni mogoče doseči na drugačen način.

13. člen

Javna korist je izkazana, če je razlastitev nepremičnine potrebna zaradi gradnje objektov občinske gospodarske javne infrastrukture in kadar tako gradnjo določa prostorski izvedbeni načrt.

Razlastitev je dovoljena tudi zaradi gradnje za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, znanosti, kulture, športa in javne uprave, kadar tako gradnjo določa prostorski izvedbeni načrt in če služba za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči posebej z odločbo ugotovi, da je gradnja predvidena v javno korist.

Odločba o ugotovitvi javne koristi se vroči imetnikom zemljiškoknjižnih pravic.

14. člen

Za odvzeto nepremičnino mora Služba za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči lastniku zagotoviti drugo enakovredno nepremičnino ali plačati odškodnino.

Razlaščenec, kateremu se zaradi odvzema dela njegovih nepremičnin položaj bistveno poslabša, lahko predlaga odvzem ostalih nepremičnin, ki jih ima na območju, kjer razlastitev poteka.

15. člen

Če se v enem letu po dokončnosti gradbenega dovoljenja ne začne z gradnjo, zaradi katere je

Na podlagi 3. odstavka 47. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 25. in 28. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93) ter na podlagi 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo št. 6/95 in 5/96), je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 3.6.1999 sprejel

ODLOK

O GOSPODARJENJU S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa pogoje za gospodarjenje s

bila nepremičnina razlaščenca, lahko na predlog razlaščenca sodišče sklep o razlastitvi razveljavi.

Razlaščenec razveljavitve sklepa ne more predlagati, če je za razlaščenca nepremičnino prejel nadomestno nepremičnino.

16. člen

Mestni svet na področju gospodarjenja s stavbnimi in drugimi zemljišči:

- z odlokom ustanavlja gospodarsko javno službo za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči;
- sprejme odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča;
- sprejema srednjeročne in dolgoročne usmeritve za izvajanje gospodarske javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- sprejema program opremljanja stavbnih zemljišč za obdobje enega ali več let;
- določa način, pogoje in postopek prodaje in oddaje stavbnih zemljišč;
- določa komunalne priključke, ki morajo biti zagotovljeni, da se stavbno zemljišče šteje za opremljeno;
- v skladu z navodilom ministra za izračun komunalnega prispevka določi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- sklepa o ukinitvi statusa javnega dobra na posamezni nepremičnini;
- določa gradbeno ceno za 1 m² koristne stanovaljske površine;
- odloča o odsvojitvi stavbnih in drugih zemljišč;
- odloča o pridobitvi stavbnih in drugih zemljišč, če njihova posamična vrednost presega vrednost 0,5 % občinskega proračuna za leto, v katerem se sklepa pravni posel;
- odloča o oddaji zemljišča v najem, kadar je najemna doba daljša od 5 let.

17. člen

Župan ima poleg pristojnosti, določenih s statutom Mestne občine Nova Gorica, na področju gospodarjenja s stavbnimi in drugimi zemljišči še naslednje pristojnosti:

- predlaga mestnemu svetu v obravnavo in sprejem akte iz 16. člena tega odloka;
- odloča o pridobitvi stavbnih in drugih zemljišč, če njihova posamična vrednost ne presega vrednosti 0,5 % občinskega proračuna za leto, v katerem se sklepa pravni posel;
- odloča o oddaji zemljišča v najem, če gre za najemno pogodbo do 5 let;
- podeljuje zemljiščem, na katerih so zgrajeni objekti občinske javne infrastrukture, status grajenega javnega dobra;
- podpisuje pogodbe o prodaji, oddaji, zamenjavi in nakupu stavbnih zemljišč;
- predlaga vpis zemljišč, ki so javno dobro, v zemljiško knjigo;
- predlaga zaznambo predkupne pravice v zemljiški knjigi na osnovi prostorskega izvedbenega načrta;
- lastniku zemljišča pred vložitvijo predloga za razlastitev, posreduje pisno ponudbo za odkup nepremičnine;
- predlaga pristojnemu sodišču razlastitev nepremičnine.

18. člen

Služba za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči opravlja naslednje naloge:

- izdaja odločbe o podelitvi oziroma odvzemu statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena;

- izdaja potrdila o tem, da na nepozidanem stavbnem zemljišču, ki je predmet pogodbe, predkupna pravica ne obstaja;
- z odločbo zavrne izdajo potrdila, da na zemljišču predkupna pravica ne obstaja;
- izdaja izjave, da občina uveljavlja predkupno pravico,
- izdaja odločbe o ugotovitvi javne koristi;
- izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka na zahtevo investitorja;
- vodi evidence o stavbnih zemljiščih v lasti Mestne občine Nova Gorica;
- vodi ustrezne postopke za izgradnjo javne infrastrukture, s katero se zagotavlja uporabnost zemljišč glede na njihov namen (opremljanje stavbnih zemljišč);
- vodi evidence zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča;
- opravlja strokovne naloge, ki se nanašajo na promet s stavbnimi zemljišči last Mestne občine Nova Gorica.

III. NAČIN, POGOJI IN POSTOPEK PRODAJE IN ODDAJE ZEMLJIŠČA

19. člen

Mestna občina Nova Gorica proda ali odda zemljišče za gradnjo na podlagi predhodno izvedenega javnega razpisa.

20. člen

Javni razpis za prodajo ali oddajo zemljišča za gradnjo razpiše župan na podlagi sklepa mestnega sveta o prodaji ali oddaji zemljišča za gradnjo.

Javni razpis vodi tričlanska komisija, ki jo z odločbo imenuje župan.

21. člen

Javni razpis se objavi v sredstvih javnega obveščanja.

Javni razpis mora vsebovati:

- ime oziroma naziv in sedež prodajalca;
 - predmet javnega razpisa z navedbo zemljišča;
 - ocenjena vrednost zemljišča;
 - višino varščine in način njenega pologa;
 - način plačila kupnine;
 - merila za izbiro najugodnejše ponudbe;
 - rok za dokončanje objekta;
 - rok, v katerem lahko udeleženci predložijo ponudbe in način predložitve ponudbe (datum, čas, naslov, oznaka);
 - naslov, prostor, datum in uro javnega odpiranja ponudb;
 - rok, v katerem bodo udeleženci obveščeni o izidu javnega razpisa;
 - kraj, čas in osebo, pri kateri lahko zainteresirani udeleženci dvignejo razpisno dokumentacijo, ceno dokumentacije in način plačila.
- Prodajalec lahko v javnem razpisu poleg podatkov iz prejšnjega odstavka objavi glede na vrsto javnega razpisa tudi druge podatke.

22. člen

Višina varščine ne sme biti nižja od 10 % vrednosti zemljišča.

23. člen

O odpiranju ponudb komisija sproti sestavlja zapisnik, ki mora vsebovati:

- naslov, prostor, datum in čas, ko je komisija pričela z javnim odpiranjem ponudb;
- predmet javnega razpisa;
- imena predsednika in članov komisije;
- imena navzočih predstavnikov udeležencev;
- imena drugih navzočih;

- imena udeležencev, ki niso navzoči pri javnem odpiranju ponudb;
- vrstni red odpiranja ponudb ter glavne podatke iz vsake ponudbe;
- ugotovitve o popolnosti ponudb z navedbo ponudnikov, ki niso predložili popolne ponudbe in navedbo pomanjkljivosti.
- najvišja ponujena cena.

Če pooblaščen predstavniki udeležencev to zahtevajo, se vpišejo v zapisnik tudi njihove pripombe na delo komisije, na dotedanji postopek javnega razpisa ali na vsebino zapisnika.

24. člen

Zapisnik podpisajo predsednik in člani komisije ter predstavniki udeležencev, ki so predložili pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju ponudb.

25. člen

Po končanem javnem odpiranju ponudb komisija oceni prispеле ponudbe in ugotovi ali ponudbe izpolnjujejo razpisne pogoje.

O pregledu in oceni prispelih ponudb sestavi komisija poročilo z oceno ustreznosti ponudb ter navede, katera ponudba najbolj ustreza objavljenim merilom za izbiro ponudbe. Poročilo posreduje županu v skladu z odločbo o imenovanju komisije.

26. člen

Župan po pregledu in ocenjevanju ponudb sprejme sklep o izbiri najugodnejšega udeleženca. V obrazložitvi sklepa mora navesti ugotovitve in razloge za svojo odločitev.

Župan pošlje sklep o izbiri najugodnejšega udeleženca vsem udeležencem v roku sedmih dni od sprejetja sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika.

27. člen

Župan mora hkrati s poslanim sklepom o izbiri najugodnejšega udeleženca pozvati izbranega udeleženca k podpisu pogodbe.

Če se udeleženec v roku 8 dni ne odzove na poziv, se šteje, da je odstopil od ponudbe. Uspeli udeleženec, ki odstopi od svoje ponudbe, izgubi pravico do povračila varščine.

Neuspehim udeležencem se vrne vplačana varščina v 15 dneh po zaključku javnega razpisa.

28. člen

Brez javnega razpisa lahko mestni svet proda ali odda zemljišče:

- za gradnjo objektov za potrebe obrambe;
- za gradnjo objektov javne infrastrukture;
- za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave;
- za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj ter združnih stanovanj in stanovanjskih hiš;
- za gradnjo nadomestnih objektov;
- za gradnjo na zemljišču, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predviden za določenega investitorja;
- za zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev stavbnega zemljišča;
- za zemljišča, za katera je bil javni razpis dvakrat neuspešen;
- za gradnjo objektov za potrebe pravosodja.

Mestni svet lahko odobri zamenjavo zemljišča za drugo enakovredno nepremičnino brez javnega razpisa.

29. člen

Kupec zemljišča mora plačati kupnino v celoti najpozneje v 30 dneh po sklenitvi pogodbe.

Vse davke in druge stroške v zvezi s prodajo zemljišča nosi kupec.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 300-02-1/98
Nova Gorica, 3.6.1999

P O D Ž U P A N
Viljem De Brea