



Številka: 478-11/15  
Datum: 19. september 2018

Gradivo za točko 9b

**PREMOŽENJSKOPRAVNE ZADEVE: OBRAVNAVANJE IN SKLEPANJE O PREDLOGU SKLEPA O RAZVELJAVITVI SKLEPA O DOLOČITVI VIŠINE ODŠKODNINE ZA ODKUP ZEMLJIŠČ, PO KATERIH POTEKAJO ZGRAJENE KATEGORIZIRANE OBČINSKE CESTE V OBČINI KOBARID**

GRADIVO PRIPRAVILA: Andrejka Mežnar

GRADIVO PREDLAGA: župan Robert Kavčič

POROČEVALKA: Andrejka Mežnar

**OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Kobarid je, z namenom zagotoviti enotnost pri odkupnih cenah in s tem enako obravnavo vseh lastnikov nepremičnin, po katerih potekajo zgrajene kategorizirane občinske ceste, na 4. redni seji dne 31. marca 2015 sprejel Sklep o določitvi višine odškodnine za odkup zemljišč, po katerih potekajo zgrajene kategorizirane občinske ceste v Občini Kobarid (v nadaljevanju: Sklep), s katerim je bilo določeno enotno izhodišče pri oblikovanju odkupne cene.

Sklep je predvidel, da se izhodiščna vrednost pri nakupu stavbnih zemljišč določi na podlagi sodne cenitve, izhodiščna vrednost za odkup kmetijskih zemljišč pa je bila povzeta iz cenika Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje (AJDA – 2011), ki ga za potrebe ocenjevanja škode zaradi posledic naravnih nesreč določa cenik zemljišč po posameznih občinah, pri čemer naj bi se vrednost usklajevala s spremembo cenika.

Na 17. redni seji dne 26. oktobra 2016 je bil Sklep spremenjen, pri čemer se je pri določitvi izhodiščne vrednosti kmetijskih zemljišč namesto rabe zemljišča (npr. njiva, travnik, pašnik), ki se v katastru nepremičnin več ne vodi, le-ta pretvorila v boniteto zemljišč.

Lastniki kmetijskih zemljišč Sklepa niso sprejeli z odobravanjem, saj so bili mnenja, da izhodiščne vrednosti določene s Sklepom niso ustrezne (so prenizke).

Ker se odkup zemljišč, po katerih v naravi potekajo kategorizirane občinske ceste, po svoji naravi ne razlikuje od ostalih nakupov, se je s sprejetim Sklepom vzpostavila tudi dvojnost pri določanju izhodiščnih vrednosti kmetijskih zemljišč. Sistem, ki ga določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti namreč glede vrednosti premoženja, kot edino izhodišče določitve vrednosti stvarnega premoženja določa cenitev pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Tudi



dana možnost izkustvenega določanja cene smiselno sledi že opravljenim predhodnim podobnim cenitvam.

V izogib dvojnosti in z namenom zagotoviti enotnost pri določanju odkupnih cen, hkrati pa zadostiti želji lastnikov, da se vrednost zemljišč ustrezno ovrednoti, se je pristopilo k iskanju ustrezne rešitve, ki bi hkrati zadostila merilu ustrezne cenitve in bila cenovno vzdržna v smislu, da ne bi bilo potrebno za vsak odkup naročiti svoje, nove cenitve. Kot ustrezno se je prepoznalo možnost cenitve, ki bo vrednost zemljišč določila splošno, tako, da bo obdelala šest lokacijsko in terensko različnih širših območij občine (hribovito območje Vrsna in Krna, Drežniško, Livško, Breginjski kot, Trnovo ob Soči ter nižinski del občine), pri čemer vsako območje predstavlja zaključeno celoto. Cenitev bosta pripravila sodni izvedenec in cenilec za gradbeno stroko in nepremičnine s sodelovanjem sodnega izvedenca in cenilca kmetijske stroke, s čimer bo zadoščeno ustreznosti cenitve.

Glede na zgornje ugotovitve predlagamo, da se Sklep razveljavi, odkupe zemljišč, po katerih potekajo kategorizirane občinske ceste, pa se izvaja neposredno na podlagi določil zakonodaje, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

Ker se odkupi kmetijskih zemljišč na podlagi Sklepa zaradi negativnega odziva lastnikov doslej niso izvajali, se z razveljavitvijo sklepa med lastniki ne bo vzpostavljajo razlik.

#### **Mnenje pristojnega odbora**

Odbor za gospodarstvo, kmetijstvo in varstvo okolja je predlog sklepa obravnaval na svoji 28. seji dne 18. septembra 2018 in predlagal njegov sprejem.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 39/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Kobarid na \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

#### **SKLEP**

##### **I.**

Sklep o določitvi višine odškodnine za odkup zemljišč, po katerih potekajo zgrajene kategorizirane občinske ceste v občini Kobarid, ki je bil sprejet na 4. redni seji dne 31. marca 2015 in spremenjen na 17. redni seji dne 26. oktobra 2016, se razveljavi.

##### **II.**

Sklep velja takoj.

Župan Občine Kobarid  
Robert Kavčič l.r.