



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 246. in 247. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017-v nadaljevanju ZUreP-2) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji ___ redni seji, dne _____ 2021 sprejel naslednji

S K L E P

o spremembi statusa in spremembi lastninske oblike na nepremičninah

1. Na nepremičnini parc. št. 1227/8 k.o. 184 Gornja Radgona, na kateri je vknjižena »družbena lastnina v splošni rabi – pota« se:
 - zaradi uskladitve dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim izbriše zaznamba statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena – pota;
 - izvede uskladitev obstoječega zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, in sicer tako, da se na nepremičnini parc. št. 1227/8 k.o. 184 Gornja Radgona namesto Družbene lastnine v splošni rabi vknjiži lastninska pravica za pravnega naslednika in dejanskega lastnika Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, davčna št.: SI40051846, matična št.: 5880289, do celote (1/1).
2. Na nepremičninah parc. št. 1005/4 in 1005/5 obe k.o. 184 Gornja Radgona se izbriše zaznamba statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.
Na nepremičninah parc. št. 1235/9 in 1235/10 obe k.o. 184 Gornja Radgona se izbrišeta dve zaznambi, in sicer pri parceli št. 1235/9 k.o. 184 Gornja Radgona se izbriše zaznamba o grajenem javnem dobru lokalnega pomena, evidentirana v zemljiški knjigi pod št. ID 16067975 ter pri parceli 1235/10 k.o. 184 Gornja Radgona se izbriše zaznamba o grajenem javnem dobru lokalnega pomena, evidentirana v zemljiški knjigi pod št. št. ID 16067975.
3. Na nepremičninah parc. št. 1296/7 in 1333/2 obe 208 k.o. Negova se izbriše zaznamba statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena
4. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 478-1/2021-55-U108

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

Z navedenim sklepom se želi uskladiti zemljiško knjižno stanje nepremičnin z dejanskim v večih primerih, da bo možno z zemljišči, ki so v lasti Občine Gornja Radgona in več ne izpolnjujejo pogojev grajenega javnega dobra lokalnega pomena ali pa obstoječi status lastninske pravice ne ustreza veljavni obliki vpisa lastnine, ki se nahaja v lasti Občine Gornja Radgona, prosto razpolagati v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018), bodisi da bodo po izbrisu navedenega statusa predmet prodaje ali menjave.

Ad.1:

Na Občino Gornja Radgona je stranka naslovila vlogo za nakup nepremičnine parc. št. 1227/8 k.o. 184 Gornja Radgona.

Po vpogledu v uradne baze podatkov elektronske zemljiške knjige in geodetske uprave je bilo ugotovljeno, da je na predmetni parceli vknjižen statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, kateri pa v času izdaje tega sklepa več ne ustreza dejanskemu stanju. Na nepremičnini parc. št. 1227/8 k.o. 184 Gornja Radgona, ki je velikosti 3 m² se namreč nahaja del poslovnega objekta, ki se nahaja tudi na sosednji parceli št. 650/5 k.o. 184 Gornja Radgona, le ta pa je v lasti fizične osebe in v naravi predstavlja izhod iz tega poslovnega objekta, ki je tudi že v postopku pravnega prometa oziroma prodaje. Ker pogoji za zaznambo statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na nepremičnini, kot to določa Stvarnopravni zakonik (Ur.list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20), ki navaja, da je javno dobro stvar v splošni rabi, ki jo v skladu z namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo, več niso podani, se izdaja ta sklep, s katerim bo usklajeno tudi dejansko stanje z zemljiško knjižnim stanjem. V nadaljevanju pa je potrebno za navedeno parcelo ažurirati tudi vpis oblike lastninske pravice, kajti na zemljišču je še vedno vknjižena lastninska pravica – družbena lastnina v splošni rabi, ki ne ustreza več pojmu lastninske pravice v tem trenutku, zato je bilo potrebno uskladiti tudi vpis v zvezi z obstoječo lastninsko pravico na predmetni nepremičnini, v skladu s prvo točko izreka tega sklepa tako da se na nepremičnini vknjiži lastninska pravica do celote za Občino Gornja Radgona, kot pravnega naslednika nekdanje družbene lastnine.

Ad.2:

Oba lastnika stanovanjskih objektov na zemljiščih parc. št. 1008 in 1004/1 k.o. 184 Gornja Radgona, ki se nahajata na levi in desni strani nepremičnin ki so zajete v 2. točki izreka tega sklepa sta na občino naslovila vlogi za odkup nepremičnin 1005/4, 1005/5, 1235/9 in 1235/10 vse k.o. Gornja Radgona, ki so na podlagi predhodno izvedene geodetske odmere in zaradi predvidene prodaje le teh nastale v letu 2021 ter na katerih se nahaja vknjižen status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, zraven tega pa sta na dveh nepremičninah zaznamovani v zemljiški knjigi 2 zaznambi o grajenem javnem dobru, evidentirani pod številko posamezne ID. Navedene zaznambe predstavljajo oviro za pričetek aktivnosti prodaje nepremičnin in ker navedene zaznambe več ne izpolnjujejo pogojev, ju je potrebno izbrisati s čimer se bo uskladilo dejansko in zemljiško stanje teh nepremičnin. Po zemljiščih ki so predmet izreka te točke ne poteka javni promet, niti niso namenjene potrebam lokalnega pomena, saj predstavljajo zgolj dostop do dveh stanovanjskih objektov, kjer se ta dovoz tudi konča.

Ad.3:

Nepremičnini parc. št. 1333/2 in 1296/7 obe k.o. 208 Negova, ki sta predmet izbrisa grajenega javnega dobra, v naravi ne predstavljata občinske ceste in ne gospodarske javne infrastrukture zaradi česar bi obstoječa vknjižba grajenega javnega dobra na predmetnih parcelah lahko bila

odraz dejanskega stanja in tudi upravičevala obstoječi status parcele v zemljiški knjigi, zato je potrebno navedeni status izbrisati. Pri tej točki kakor tudi pri vseh ostalih je potrebno med drugim upoštevati in spoštovati tudi načelo zaupanja v zemljiško knjigo, ki mora biti v vsakem trenutku odraz dejanskega stanja. Glede na to, da se statusi nepremičnin in lastništva skozi časovna obdobja spreminjajo, je potrebno te spremembe tudi sproti evidentirati v uradni bazi podatkov o lastništvu nepremičnin, kar zemljiška knjiga je. V nadaljevanju pa bosta predmetni parceli predmet nadaljnjih pravnih poslov za dokončno uskladitev in ureditev zadeve, vezane na lastništvo občinske ceste, ki služi lokalnim potrebam vseh uporabnikov na zemljišču parc. št. 736/2 k.o. 208 Negova.

Pravni temelj za takšno ureditev določa Zakon o urejanju prostora. Na podlagi sklepa, ki ga bo sprejel Občinski svet Občine Gornja Radgona bo izdana še upravna odločba, po njeni pravnomočnosti pa bo le ta posredovana za vpis v zemljiško knjigo. S tem bo za navedeno nepremičnino usklajen vpis v zemljiški knjigi z dejanskim stanjem, za kar je odgovoren vsak lastnik nepremičnine.

V skladu z določili 111. člena Zakona o zemljiški knjigi (Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1 in 121/21) se nepremičnina vpiše v zemljiško knjigo na podlagi dokončne odločbe pristojnega organa z določitvijo statusa javnega dobra na tej nepremičnini.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog sklepa obravnava in ga sprejme.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o spremembi statusa in spremembi lastninske oblike na nepremičninah, s katerim se:

- na parc. št. 1227/8 k.o. Gornja Radgona izbriše zaznamba statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena – pota in do celote vknjižbi lastninska pravica za Občino Gornja Radgona;
- na parc. št. 1005/4 in 1005/5 k.o. 184 Gornja Radgona izbriše status grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- pri parceli št. 1235/9 in 1235/10 k.o. Gornja Radgona izvede izbris zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena pri št. ID 16067975;
- na parc. št. 1296/7 ter 1333/2 obe 208 k.o. Negova – se izbriše zaznamba statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Datum: 2. 11. 2021

PRIPRAVILA:

Valerija Frangež, univ.dipl.prav.,
Višja svetovalka I

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.