



Zadeva: 478-14/2025-6
Datum: 18.12.2025

Občina Žužemberk na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

Občinski svet Občine Žužemberk, Grajski trg 33, Žužemberk je na svoji 13. redni seji dne 27.03.2025, sprejel sklep o ustanovitvi stavbne pravice. Občina Žužemberk na podlagi sprejetega sklepa in področne zakonodaje objavlja namero za sklenitev neposredne pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

Predmet neposredne pogodbe je ustanovitev stavbne pravice na zemljiščih v lasti Občine Žužemberk:

parc. št. 367/10 k.o. 1436 Žužemberk za:

- del opornega zidu 6 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžni 61,1 m,
- del opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 66,3 m
- prometne in parkirne površine za potrebe predvidenega objekta;

parc. št. 368/14 k.o. 1436 Žužemberk za:

- del opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžni 9,5 m,
- del opornega zidu 6 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 121,0 m,
- prometne in parkirne površine za potrebe predvidenega objekta;

parc. št. 368/30 k.o. 1436 Žužemberk za:

- del opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžni 9,8 m,
- prometne in parkirne površine za potrebe predvidenega objekta.

Stavbna pravica se ustanavlja za čas trajanja 1 leta, šteto od dne veljavnosti sklenjene pogodbe, z možnostjo podaljšanja do 99 let.

Skladno s 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je obremenjevanje nepremičnega premoženja države s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Občina Žužemberk imetniku stavbne pravice zaračunala nadomestilo.

Najnižja vrednost nadomestila znaša:

- 2.454,96 EUR za dobo 1 leta,
- 4.811,34 EUR za dobo 2 let,
- 7.075,50 EUR za dobo 3 let,
- 11.336,70 EUR za dobo 5 let,
- 20.603,22 EUR za dobo 10 let,
- 28.174,80 EUR za dobo 15 let,
- 43.546,92 EUR za dobo 30 let,
- 53.773,80 EUR za dobo 50 let,
- 60.865,20 EUR za dobo 99 let.

V nadomestilu ni všteti pripadajoči davek, ki ga plača imetnik stavbne pravice.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni z namenom višanja vrednosti nadomestila. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila in sprejel druge pogoje pravnega posla.

Zainteresirane stranke lahko podajo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah - izjavo o interesu v 20 dneh od dneva objave te namere na spletni strani Občine Žužemberk.

Kontaktna oseba za dodatne informacije je Petra Junc, tel. št. 07/3885194, petra.junc@zuzemberk.si.

V skladu z 19. členom Uredbe mora namera za sklenitev neposredne pogodbe vsebovati navedbo:
Upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.



Občina Žužemberk
Župan
Jože Papež