



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
gospodarske
dejavnosti
in promet**

Odsek za
finance in
splošne zadeve

Trg mladinskih delovnih brigad 7
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 17 00
faks: 01 306 17 01
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-1/2018 - **S2**
Datum: 14. 1. 2018

**Mestna občina Ljubljana
Mestni svet
Mestni trg 1**

1000 Ljubljana

ZADEVA: Odgovori na vprašanja samostojnega svetnika SLS Janeza Žagarja

Spoštovani,

v zvezi z vprašanji samostojnega svetnika SLS Janeza Žagarja št. 90000-1/2018-33 z dne 26. 1. 2018

Zanima me, na kakšen način Mestna občina Ljubljana določa odškodnine za služnost v primeru prehoda občinskih zemljišč s komunalnimi vodi (poti, vodovod, plin, elektrika, kanalizacija, optika, ...)?

Zanima me tudi, s kakšnimi kriteriji Mestna občina Ljubljana določa vrednosti v primeru služnosti za uporabo občinskih komunalnih vodov preko zasebnih zemljišč ?

v nadaljevanju podajamo naslednje odgovore, in sicer:

Uvodoma je potrebno pojasniti, da obstajata dva različna načina določanja višine nadomestila za sklepanje pogodb o ustanovitvi služnosti.

Prvi način se uporabi v primeru, ko je Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) lastnik nepremičnine oziroma služnostni zavezanec, investitor kot služnostni upravičenec pa želi z MOL skleniti pogodbo za potrebe gradnje komunalnih vodov. V tem primeru se višina nadomestila za služnost obračuna na sledeči način, in sicer:

- najprej se preveri vrednost nepremičnin na območjih MOL, kjer bo prišlo do gradnje določenega komunalnega voda na podlagi cenitvenega poročila, ki opredeljuje smerne vrednosti stavbnih zemljišč na območju MOL po posameznih vrednostnih conah in se ugotovi vrednost zemljišča za m²,
- ker predstavlja služnostna pravica trajno obremenitev zemljišča, se višina nadomestila izračuna na način, da se za nadomestilo za ustanovitev služnosti upošteva 30 % vrednosti vrednosti zemljišča po vrednosti iz prejšnje alineje in tako se pridobi podatek o izkustveni vrednosti nadomestila za služnost,
- če je izkustvena vrednost nadomestila za trajno služnost ocenjena pod 10.000 EUR, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G) ni potrebno pridobiti cenitveno poročilo ustreznega cenilca, kolikor pa izkustvena ocenjena vrednost nadomestila presega 10.000 EUR pa je potrebno pridobiti cenitveno poročilo.



Organizacija Zrušenih
narodov za izobraževanje
znanost in kulturo



Unescovo
kreativno mesto
od 2015

Drugi način je ta, ko MOL kot investitor (oziroma služnostni upravičenec) želi pridobiti služnostno pravico za potrebe gradnje komunalnih vodov od lastnikov nepremičnin (kar velja tako za pravne, kot za fizične osebe) oziroma od služnostnih zavezancev. V tem primeru predpisi s področja stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti ne določajo načina določitve vrednosti nadomestil. Določitev višine nadomestila je tako dogovor med MOL in lastnikom nepremičnine, pri čemer je potrebno upoštevati tudi sredstva, ki so za ta namen predvidena v proračunu. Višina nadomestila je načeloma tržna in jo v večini primerov določi pooblaščen cenilec vrednosti nepremičnin, v določenih primerih pa se služnost ustanovi tudi na neodplačen način.

Prijazen pozdrav.



Sekretar - vodja oddelka
David Polutnik

Prejme:

- MOL, Mestni svet, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana